REFERENCIA: 23-3-1986

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2458 ***DE*** 22 DIC 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ATELIER", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11 / 19 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 024 y lote 002/012, Manzana Urbanística 24/E del Lote Urbanístico 7/9/10, de la Urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR, de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 23-3-1986 del 30 de octubre del 2023, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PARQUEO BOSQUES DE CHICAL identificado con Nit. 860023186-0, representante legal PACHECO AUBARET DEIMAN ANDRES MARTIN identificado con cédula de ciudadanía No. 79.985.463, solicitaron ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11/19 (ACTUAL), de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1705 expedido el 09 de octubre de 2023, ejecutoriado el 10 de octubre de 2023, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó la Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en cuatro (4) pisos habitables más uno (1) no habitable destinada al uso de vivienda multifamiliar V.I.S. ciento treinta y dos (132) unidades.

3. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

   "(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y

REFERENCIA: 23-3-1986

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2458 **DE** 22 DIC 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ATELIER", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11 / 19 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 024 y lote 002/012, Manzana Urbanística 24/E del Lote Urbanístico 7/9/10, de la Urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR, de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

4. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-23-1705 del 09 de octubre de 2023, ejecutoriado el 10 de octubre de 2023, se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016.

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-23-1705 del 09 de octubre de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	1245.00
SÓTANO	44.27
PRIMER PISO	786.66
PISOS RESTANTES	3399.41
TOTAL CONSTRUIDO	4230.34
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	458.34

REFERENCIA: 23-3-1986 11001-3-23-2458

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE** 22 DIC 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ATELIER", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11 / 19 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 024 y lote 002/012, Manzana Urbanística 24/E del Lote Urbanístico 7/9/10, de la Urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR, de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

---

7. Que, con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

8. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1705 del 09 de octubre de 2023 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7° de la citada Ley.

9. Que por encontrarse vigente la Licencia aprobada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1705 del 09 de octubre de 2023, no es necesario anexar la declaración de que trata el segundo inciso del numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

10. **ARTÍCULO PRIMERO**. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PARQUEO BOSQUES DE CHICAL identificado con Nit. 860023186-0, representante legal PACHECO AUBARET DEIMAN ANDRES MARTIN identificado con cédula de ciudadanía No. 79.985.463, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11/19 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 024 y lote 002/012, Manzana Urbanística 24/E del Lote Urbanístico 7/9/10, de la Urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

REFERENCIA: 23-3-1986

11001-3-23-2458 22 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ATELIER", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11 / 19 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 024 y lote 002/012, Manzana Urbanística 24/E del Lote Urbanístico 7/9/10, de la Urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR, de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, seis (6) planos de alinderamiento, un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 23-3-1986 del 30 de octubre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"ATELIER"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 1245.00 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al proyecto **"ATELIER"**, integrado por una (1) edificación en cuatro (4) pisos habitables más uno (1) no habitable destinada al uso de vivienda multifamiliar V.I.S. ciento treinta y dos (132) unidades, que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "ATELIER"					
BIEN	**PRIVADO**		**COMUN**		**TOTAL**
PISO	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**
SÓTANO			44.27		44.27
PISO 1	0.00	0.00	786.66	458.34	786.66
PISO 2	610.56	0.00	227.18	0.00	837.74
PISO 3	611.45	0.00	226.29	0.00	837.74
PISO 4	612.91	0.00	224.83	0.00	837.74
PISO 5	612.91	0.00	224.83	0.00	837.74
CUBIERTAS	0	0	48.45	789.29	48.45
TOTAL, CONSTRUIDA	**2447.83**	**0.00**	**1782.51**	**1247.63**	**4230.34**



REFERENCIA: 23-3-1986 11001-3-23-2458 22 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE***

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ATELIER", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, ubicado en la KR 19 A 142 11 / 19 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 024 y lote 002/012, Manzana Urbanística 24/E del Lote Urbanístico 7/9/10, de la Urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR, de la Localidad de Usaquén en Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 22 DIC 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C

Arq. Jairo Francisco Maldonado.
Abg. Santiago Baquero Sanz.
Fecha Ejecutoria: 28 DIC 2023